**Лица, по заявлению которых осуществляется государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.**

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее-Закон), предусматривающий создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы (далее-ЕГРН), в состав которого войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и реестре прав.

Статья 15 Закона устанавливает перечень лиц, по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них.

Вместе с тем, кто именно может подать документы, зависит от того, как проводится государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав — одновременно или раздельно.

**Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется одновременно по заявлению:**

— собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве,- при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые ими на таком земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс;

— лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный искусственный земельный участок;

— собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости;

— собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН;

— собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения;

— кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

— иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

**Только государственный  кадастровый учет осуществляется по заявлению:**

— органа государственной власти, местного самоуправления или корпорации «Росатом», которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию при государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости;

— собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

— собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости;

— собственника объекта недвижимости в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

— кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;

— иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

**Только государственная регистрация прав осуществляется по заявлению:**

— лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращается при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права;

— правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения;

— сторон договора — при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора;

— правообладателя объекта недвижимости — при подтверждении права на учтенный в ЕГРН объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» либо возникшего в силу федерального закона;

— нотариуса или его работника. при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки;

— иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

Государственный регистратор межмуниципального отдела

по Орловскому и Знаменскому районам Управления

Росреестра по Орловской области Маркин А.М.